

Oulaisten kaupunki
Kaupunginjohtaja
Hannu Kaartinen
hannu.kaartinen@oulainen.fi

Lausunto kunnallisen vuokrataloyhtiön mahdollisuuksista tarjota ilmaista asumista

Oulaisten kaupunginjohtaja on 10.9.2020 päivätyllä lausuntopyynnöllä pyytänyt Kuntaliiton lausuntoa Oulaisten kaupungin kokonaan omistaman vuokrataloyhtiön Oulaisten Amiraali Oy:n hallituksen suunnittelemasta kampanjasta ("Koeasu Oulainen") lausuntopyynnöstä tarkemmin ilmenevistä asioista. Kampanjassa vuokrataloyhtiön omistamia asuntoja tarjottaisiin määräajan (3 kk) veloituksetta kaupunkiin muuttaville uusille asukkaille. Ajallisesti kampanja olisi loppuvuodesta loka-joulukuussa. Ajatuksen taustalla on, että ilmaisen asumisen houkuttelemana asukkaat jäisivät Oulaisiin asumaan ja olisivat vuoden lopussa 31.12.kaupungissa kirjoilla. Tällä tavoiteltaisiin sitä, että muuttaneiden henkilöiden osalta verotulot ja valtionosuudet tulisivat kaupungille.

Lausunto

Lausuntopyynnön mukaan Oulaisten Amiraali Oy:n (vuokrataloyhtiö) toiminnan tarkoitus on vastata vuokra-asuntotarpeeseen omistamalla, hallitsemalla ja ylläpitämällä Oulaisissa kiinteistöjä ja rakennuksia sekä vuokrata asuntoja niitä tarvitseville. Vuokrataloyhtiö toimii Oulaisten kaupungin antaman konserniohjeistuksen periaatteita noudattaen. Vuokrataloyhtiön liikevaihto oli vuonna 2019 n. 1,4 milj € ja tulos n. 58.000€. Yhtiön tase on alijäämäinen. Alijäämä perustuu osittain siihen, että yhtiö on myynyt ja purkanut omistuksessaan olleita vuokra-asuntokiinteistöjä. Vuokrataloyhtiöllä oli vuonna 2019 290 asuntoa, asuntojen käyttöaste n. 80 % ja tappiot tyhjästä vuokra-asunnoista n. 480.000€. Kaupunki on vuosittain korvannut vuokrataloyhtiölle vuokratappioita sellaisten kohteiden osalta, joissa asiasta on etukäteen erikseen sovittu. Vuokrataloyhtiö on vuosien saatossa maksanut kaikki aravalainat pois, mutta yhtiöllä on kuitenkin edelleen voimassa aravajotteita.



Kunnan toimiala ja hallinnon yleiset periaatteet

Lausuntopyynnössä on tiedusteltu, kuuluuko ilmainen vastikkeeton asuminen kunnan toimialaan ja jos kuuluu, minkä pituisena asuminen voi olla vastikkeetonta ja voidaanko kyseinen etu rajata koskemaan ainoastaan henkilöihin/perheisiin, jotka eivät vielä asu Oulaisissa.

Kunnan yleisestä toimialasta

Kuntalain 7 §:n 1 momentin ensimmäisen lauseen mukaan kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät. Nämä tehtävät muodostavat kunnan yleisen toimialan. Säännöksessä ei määritellä yleisen toimialan määräytymisen periaatteita, vaan ne ovat oikeuskäytännössä -ja kirjallisuudessa määriteltujen periaatteiden varassa. Yleisen toimialan määräytymisen periaatteet ohjaavat ja rajoittavat lähinnä sitä, mitä tehtäviä kunta voi ottaa hoitaakseen.

Kunnan toimialaa määriteltäessä on ensinnäkin otettava huomioon hallinnon yleiset periaatteet, joista säädetään hallintolain 6 §:ssä. Hallinnon yleisiä periaatteita ovat *yhdenvertaisuusperiaate*, *objektiviteettiperiaate*, *suhteellisuusperiaate*, *tasapuolisen kohtelun vaatimus* sekä harkintavallan väärinkäytön kielto.

Lisäksi vakiintuneesti yleistä toimialaa rajoittaviksi periaatteiksi on katsottu oikeuskäytännössä tehtävän yleishyödyllisyys, tehtävän paikallisuus, *yksityisen tukemisen kielto*, hallinnon toissijaisuus, työnjako muiden viranomaisten kanssa sekä spekulatiivisen toiminnan kielto eli kunnan ei ole katsottu voivan harjoittaa puhtaasti kaupallista toimintaa.

Yhteiskunnan ja oikeusjärjestyksen kehitys vaikuttavat kunnan toimialan tulkintaan. Vaikka kuntalain toimialan sääntely on säilynyt ennallaan ja tulkinta osin väljentynekin sen suhteen, mitä toimintaa kunta voi ryhtyä harjoittamaan, oikeudellinen sääntely asettaa rajoituksia toimintatavalle eli sille, miten kunta tehtäviään hoitaa. Kuntalaissa tästä on näkyvänä esimerkkinä 15 luku, johon on kerätty kunnan toimintaa markkinoilla koskeva sääntely. Luovun säännösten punaisena lankana on kilpailuneutraliteetin turvaaminen julkisen ja yksityisen toimijoiden välillä niiden harjoittaessa taloudellista toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla.

Yleistä toimialaa ympäröivän sääntelyn muuttuessa yhä yksityiskohtaisemmaksi toimialasäännöksen tulkinnassa on syytä noudattaa korkeimman hallinto-oikeuden omassa ratkaisukäytännössään korostamaa linjaa: kunnan ensisijaista velvollisuutta ja oikeutta määritellä tehtäväpiirinsä: hallintotuomioistuimen tehtävänä ei ole niinkään määritellä sitä, mikä on sallittua vaan ottaa kantaa siihen, mikä on kiellettyä.

Kunnan on toimenpiteillään edistettävä asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestettävä asukkaiden palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Tätä periaatetta on nimitetty



asukkaiden hyvinvoinnin edistämisen periaatteeksi tai laaja-alaisemmin yleishyödyllisyyden periaatteeksi.

Yhdenvertaisuusperiaatteesta

Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan kunnan jäseniä on lähtökohtaisesti kohdeltava yhdenvertaisesti. Kunnan jäseniä ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa keskenään eriarvoiseen asemaan. Kunta voi vapaaehtoisia, yleiseen toimialaansa kuuluvia tehtäviä hoitaessaan yleensä asettaa kunnan jäsenet ja muut kuin kunnan jäsenet eriarvoiseen asemaan. Näin ei ole kuitenkaan silloin, kun myös yhdenvertaisuuslaki tulee sovellettavaksi. Yhdenvertaisuuslain perusteella asuinpaikkaan perustuva eriarvoinen kohtelu on katsottu yhdenvertaisuuslain tarkoittamaksi välittömäksi syrjinnäksi. Menettelyn oikeuttaminen hyväksyttävällä syyllä- esimerkiksi kunnallisen itsehallinnon perusteella- ei ole mahdollista (Harjula-Prättälä; Kuntalaki-Tausta ja tulkinnat s. 167).

Aran 7.5.2019 päivätyssä asukasvalintaoppaassa on todettu, että kaikki asunontarpeessa olevat hakijat ovat yhdenvertaisia ja että, yhdenvertaisuuslaki kieltää henkilöön liittyvän syyn perusteella tapahtuvan syrjinnän muun muassa silloin, kun kysymys on asumisen tarjonnasta tai saatavuudesta muissa kuin yksityisten henkilöiden välisissä suhteissa. Syrjinnän kieltoa valvovat yhdenvertaisuusvaltuutettu sekä yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolautakunta. Yhdenvertaisuusperiaatteesta on kunnalle johdettavissa kieltä antaa taloudellista tai muuta tukea yksityiselle ilman erityistä perustetta. Asiallisiin syihin perustuva erilainen kohtelu on hyväksyttävissä. Toisaalta silloin kun tukea annetaan, tuen saajia ei saa asettaa perusteettomasti keskenään erilaiseen asemaan.

Kampanjassa yhtiön omistamia asuntoja tarjottaisiin määräajan (3 kk) veloituksetta kaupunkiin muuttaville uusille asukkaille. Ajallisesti kampanja olisi loppuvuodesta loka-joulukuussa ja ajatuksen taustalla on, että ilmaisen asumisen houkuttelemana asukkaat jäisivät Oulaisiin asumaan ja olisivat vuoden lopussa 31.12.kaupungissa kirjoilla. Tällä tavoiteltaisiin sitä, että muuttaneiden henkilöiden osalta verotulot ja valtionosuudet tulisivat kaupungille.

Käsityksemme mukaan suunnitellussa kampanjassa on yhdenvertaisuusperiaatteen soveltamisen osalta ongelmallista se, että ilmaisen asumisen osalta kysymys on taloudellisen tuen antamisesta yksityiselle ja että ilmaisen asumisen antaminen rajattaisiin henkilöihin/perheisiin, jotka eivät asu Oulaisissa. Yhdenvertaisuusperiaatteesta on kunnalle johdettavissa kieltä antaa taloudellista tukea tai muuta tukea yksityiselle ilman erityistä perustetta. Silloin kun tukea annetaan, tuen saajia ei saa asettaa perusteettomasti keskenään erilaiseen asemaan.

Käsityksemme mukaan lausuntopyyntöissä ilmoitettua tavoitetta houkutellessa ilmaisen asumisen avulla uusia asukkaita kaupunkiin, ei välttämättä voida



pitää erityisenä perusteena poiketa yhdenvertaisuusperiaatteesta. Tavoitteen toteuttamiseen valittua keinoa voidaan pitää varsin poikkeuksellisena ja sen avulla tavoitteen toteutumista voidaan pitää epävarmana. Lisäksi keinolla voi olla alueellisia vuokramarkkinoita vääristäviä vaikutuksia.

Ongelmallista on myös se, että kyseisen taloudellisen tuen eli ilmaisen asumisen ulkopuolelle jäisivät kaupungissa jo asuvat asukkaat eli kunnan jäsenet. Oikeuskäytännössä kunta on voinut yleiseen toimialaansa kuuluvia tehtäviä hoitaessaan yleensä asettaa kunnan jäsenet ja muut kuin kunnan jäsenet eriarvoiseen asemaan. Tämä on käytännössä tarkoittanut, että kunnan jäsenet on voitu asettaa parempaan asemaan kuin muut kunnan jäsenet. Nyt kysymyksessä oleva tilanne olisi päinvastainen, koska muut kuin kunnan jäsenet asetettaisiin parempaan asemaan kuin kunnan jäsenet.

Aran 7.5.2019 päivätyssä asukasvalintaoppaassa on todettu, että kaikki asunontarpeessa olevat hakijat ovat yhdenvertaisia ja että, yhdenvertaisuuslaki kieltää henkilöön liittyvän syyn perusteella tapahtuvan syrjinnän muun muassa silloin, kun kysymys on asumisen tarjonnasta tai saatavuudesta muissa kuin yksityisten henkilöiden välisissä suhteissa. Lisäksi Oikeuskansleri on eräissä ratkaisuissaan, jotka eivät ole koskeneet asunnon tarjoamista, katsonut asuinpaikkaan perustuvan eriarvoisen kohtelun yhdenvertaisuuslain tarkoittamaksi välittömäksi syrjinnäksi eikä menettelyn oikeuttaminen hyväksyttävällä syyllä - esimerkiksi kunnallisen itsehallinnon perusteella - ollut mahdollista.

Vuokratyöyhtiön päätöksenteko ja toiminta osakeyhtiölain näkökulmasta

Kunnan toimialasäännös koskee kuntaa ja kunnan toimintaa. Kunnan toimialasäännös ei suoraan koske kunnan kokonaan omistaman osakeyhtiön päätöksentekoa.

Osakeyhtiön päätöksentekoa ja toimintaa koskee osakeyhtiölain säännökset ja yhtiöjärjestyksen määräykset yhtiön tarkoituksesta ja toimialasta sekä muu sovellettavaksi tuleva lainsäädäntö. Tämän vuoksi vuokratyöyhtiön tulee arvioida, voidaanko suunniteltua ilmaista asumista ylipäänsä pitää mahdollisena ottaen huomioon osakeyhtiölain säännökset, yhtiötä koskevat yhtiöjärjestyksen määräykset sekä muu yhtiötä ja sen toimintaa koskeva lainsäädäntö tai muut rajoitteet.

Yhtiön johdon on huolellisesti toimien edistettävä yhtiön etua. Hallituksen jäsenen ja toimitusjohtajan on korvattava vahinko, jonka hän on tehtävissään osakeyhtiön 1 luvun 8 §:ssä säädetyn huolellisuusvelvollisuuden vastaisesti tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttanut yhtiölle.

Käsityksemme mukaan ilmaisen asumisen myöntäminen aiheuttaa yhtiölle välittömiä vuokratulon menetyksiä verrattuna siihen, että asumisesta olisi



*maksettu tavanomaista vuokraa, minkä vuoksi kyseisen toimen on lähtökoh-
taisesti vaikea katsoa edistävän yhtiön etua. Vuokraloyhtiön hallituksen oli-
sikin perusteltua tarkemmin arvioitava, voidaanko ilmaisen asumisen katsoa
edistävän yhtiön etua. Käsitksemme mukaan vuokraloyhtiön hallituksen
olisi perusteltua pidättäytyä suunnitelman toteuttamisesta, mikäli järjestelyn
ei voida katsoa edistävän yhtiön etua ja yhtiöjärjestyksessä määriteltyä yhtiön
tarkoitusta.*

Konserninäkökulma

Lausuntopyynnössä on todettu, että kaupunkikonsernin näkökulmasta saa-
matta jäävät vuokratulot näkyisivät konsernin tuloslaskelmassa tulosta hei-
kentävänä eränä ja taseen alijäämässä, jonka kattaminen vuokraloyhtiön
toimesta viivästyisi. Luonnollisesti myös vuokraloyhtiön tuloslaskelmassa
olisi vähemmän rahaa vuosittaisiin kunnossapitotehtäviin. Lausuntopyyn-
nössä on tiedusteltu, onko asia luonteeltaan sellainen, jossa konserniohjauk-
selle on sijaa?

*Käsitksemme mukaan vuokraloyhtiön hallituksen suunnittelema järjestely
on poikkeuksellisen ja epätavallisen luonteen vuoksi sellainen toimenpide,
että konsernijohto olisi syytä harkita ennakkokäsityksen antamista siitä, voi-
daanko omistajan näkökulmasta kyseiseen järjestelyyn ylipäänsä ryhtyä.*

Konsernijohto voisi mahdollisesti edellyttää vuokraloyhtiön hallitusta ja
toimitusjohtajaa tarkemmin selvittämään tarpeellisenä pitämiään seikkoja
ennen mahdollisen ennakkokäsityksensä antamista kyseisestä järjestelystä.
Selvitettäviin seikkoihin voisi kuulua muun muassa se, millä perusteella
vuokraloyhtiön hallitus katsoo ilmaisen asumisen kuuluvan yhtiön toimin-
nan tarkoitukseen ja toimialaan, mihin perustuu näkemys siitä, että toimen-
pidettä voitaisiin yhtiön näkökulmasta pitää liiketaloudellisesti perusteltuna
ja rajoitettavaksi vuokraloyhtiötä koskevat voimassa olevat aravarajoitteet
suunnitelman toteuttamista mm. tulevien vuokralaisten valinnan ja vuokran
suuruuden määrittelyn osalta.

Kaupungin henkilöstön asema

Lausuntopyynnössä todetaan, että kaupungilla ei ole tarjota henkilöstölle
asuntoja. Kaupungin vuokra-asuntotarjonta on laskettu vuokraloyhtiön va-
raan. Lausuntopyynnössä on tiedusteltu, olisiko kysymys luontaisesti pi-
dettävästä asumisedusta, mikäli kaupungin palvelukseen tuleva henkilö käyt-
täisi vuokraloyhtiön tarjoamaa ilmaista asumismahdollisuutta hyödykseen.
Verohallinnon 24.3.2020 julkaisemassa ohjeessa käsitellään työnantajalta
saatujen luontaisesti verotusta luonnollisen henkilön tuloverotuksessa ja
ennakkoperinnässä. Kyseisen ohjeen mukaan asuntoedusta on kyse silloin,
kun palkansaaja saa työ- tai virkasuhteen perusteella käyttöönsä asunnon,
jonka hänen työnantajansa omistaa tai on vuokrannut. Työnantajan omista-
maan tai vuokraamaan asuntoon rinnastuu toisen samaan konsernin yhtiön
omistama tai vuokraama asunto.



Kyseisen ohjeen mukaan kaupungin suorassa omistuksessa olevien asuntojen ja kaupungin täysin omistaman vuokrataloyhtiön asunnot ovat samassa asemassa, kun arvioidaan, onko kysymys luontaisesti pidettävästä asuntoedusta. Olennaista asian arvioinnissa on se, että asuntoedusta on kysymys silloin, kun palkansaaja saa työ- tai virkasuhteen perusteella käyttöönsä asunnon. Mikäli palkansaaja saa asunnon käyttöönsä muulla perusteella, niin tuolloin kysymys ei pitäisi olla työnantajalta saadusta luontaisedusta.

Käsityksemme mukaan, mikäli kaupungin palveluksessa oleva työntekijä saa ilmaisen asunnon käyttöönsä samoilla perusteilla kuin sellaiset henkilöt, jotka eivät ole kaupungin tai kaupunkikonserniin kuuluvan yhtiön palveluksessa, niin tuolloin kyseisen verohallinnon antaman ohjeen mukaan kysymyksessä ei pitäisi olla kysymys työnantajalta saadusta luontaisedusta. Luonnollisesti kaupungin kannattaa varmistaa kyseinen asia suoraan verohallinnolta, jotta mahdollisilta yllätyksiltä voitaisiin välttyä.

Aravarajoitteet

Lausuntopyynnössä on ilmoitettu, että vuokrataloyhtiö on maksanut kaikki aravalainat pois, mutta yhtiöllä on kuitenkin edelleen voimassa aravarajoitteita. Lausuntopyynnössä on tiedusteltu, miten nämä rajoitteet olisi otettava huomioon mahdollisessa asumiskokeilussa.

Valtion tuella rakennettujen vuokratalojen eli ARA-vuokra-asuntojen käyttöön, asukasvalintaan ja vuokranmääritykseen liittyy rajoituksia. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ohjaa ja valvoo näiden rajoitusten toteutusta. *Kehotamme kaupunkia tai vuokrataloyhtiötä suoraan selvittämään ARA:sta, miten asumis-kokeilussa olisi otettava huomioon vuokrataloja mahdollisesti koskevat säännökset asukasvalinnasta ja vuokranmäärityksestä.*

Verottajan näkökulma

Tiedossamme ei ole, mikä on verottajan tulkinta tilanteessa, missä kunnan kokonaan omistama yhtiö tarjoaa kuntalaisille tai kuntaa muuttaville henkilöille vastikkeetonta asumista. *Kehotamme kaupunkia tai vuokrataloyhtiötä selvittämään kyseisen asian suoraan verohallinnosta.*

Muut asunnontarjoajat

Lausuntopyynnön mukaan vuokrataloyhtiö on myynyt vuokra-asuntokerrostaloja yksityissijoittajille, ja nämä tarjoavat myös vuokra-asuntoja kaupungissa. Lausuntopyynnössä on tiedusteltu, voiko ilmaisen asumisen toteuttamisen seurauksena tulla kaupungin vuokrataloyhtiölle korvausvaadetta, kun asuntojen tarjoamisessa näillä yksityisillä markkinaehtoisesti toimivilla asunnontarjoajilla ei ole samanlaista taustayhteisöä varmistamassa yhtiön pysymistä pystyssä.



Kaupungin vuokratoyhtiön toimintaan tulee sovellettavaksi kilpailulain 4 a luvun sääntely kilpailun tasapuolisuuden turvaamisesta julkisen ja yksityisen elinkeinotoiminnan välillä.

Kilpailulain 30 a §:ssä säädetään kilpailulain soveltamisesta tilanteessa, jossa kunnan, kuntayhtymän, valtion taikka niiden määräysvaltaan kuuluvan yksikön harjoittamassa taloudellisessa toiminnassa sovelletaan sellaista menettelyä tai toiminnan rakennetta, joka tavaroiden tai palveluiden tarjonnassa

- 1) vääristää tai on omiaan vääristämään terveen ja toimivan kilpailun edellytyksiä markkinoilla,
- 2) estää tai on omiaan estämään terveen ja toimivan taloudellisen kilpailun syntymistä tai kehittymistä tai
- 3) on ristiriidassa kuntalaissa säädetyn markkinaperusteisen hinnoittelun vaatimuksen kanssa.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston tehtävänä on valvoa kilpailulain 30 a §:ssä määritellyn kilpailuneutraliteetin toteutumista ja virasto voi edellä mainituissa tilanteissa puuttua esimerkiksi kaupungin tai sen määräysvaltaan kuuluvan yhteisön harjoittamaan kilpailulain vastaiseen menettelyyn tai toiminnan rakenteeseen. Virasto voi ottaa tapauksia tutkittavaksi oma-aloitteisesti tai sille tehtyjen toimenpidepyyntöjen perusteella. Virasto pyrkii turvaamaan tasapuoliset kilpailun edellytykset ensisijaisesti neuvottelemalla kaupungin kanssa toimenpiteistä, jolla voidaan poistaa kilpailuneutraliteettiongelma. Jos neuvottelu ei johda tulokseen viraston tulee kieltää kaupunkia käyttämästä menettelyä tai toiminnan rakennetta taikka asettaa menettelyyn tai toiminnan jatkamisen edellytykseksi sellaiset velvoitteet, jotka varmistavat tasapuoliset edellytykset markkinoilla. Virasto voi myös asettaa kiellon tai velvoitteen tehostamiseksi uhkasakon.

Edellä esitetyllä perusteella kaupungin määräysvallassa olevan vuokratoyhtiön ilmaisen asumisen tarjoaminen voi tulla kilpailulain 30 a §:n perusteella Kilpailu- ja kuluttajaviraston arvioitavaksi joko viraston oma-aloitteisen tutkiminnan tai tehdyn toimenpidepyynnön perusteella.

Mikäli viraston kanssa käytävissä neuvotteluissa ei saavuteta molempia osapuolia tyydyttävää ratkaisua kilpailuneutraliteettiongelman poistamiseksi, virastolla on toimivalta kieltää käyttämästä menettelyä tai asettaa menettelyn jatkamisen edellytykseksi sellaiset velvoitteet, jotka varmistavat tasapuoliset toimintaedellytykset markkinoilla. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että virastolla on mahdollisuus kieltää kaupungin vuokratoyhtiötä luovuttamasta asuntoja vastikkeetta ja velvoittaa vuokratoyhtiötä vuokraamaan asunnot asianmukaiseen vuokratasoon, mikäli se arvioi, että toimenpiteet ovat tarpeen terveen ja toimivan kilpailun edellytyksien turvaamiseksi.

Kilpailulaissa ei ole omaa erityissäännöstä vahingonkorvausvastuusta kilpailuneutraliteetin loukkaustilanteissa. Vahingonkorvausvastuuta koskevan



erityissäännöksen mahdollinen tarpeellisuus on ollut kuitenkin esillä useamman kerran kilpailulain säännösten valmistelun yhteydessä. Se, ettei kilpailulaissa ole kilpailuneutraliteetin loukkaustilanteita varten omaa vahingonkorvausvastuuta koskevaa säännöstä, ei tarkoita sitä, etteikö kilpailuneutraliteetin loukkaustilanteessa olisi mahdollista vaatia sen aiheuttamien vahinkojen korvaamista.

Vahingonkorvauskysymystä arvioitaisiin vahingonkorvauslain perusteella. Kilpailuneutraliteettiloukkauksen aiheuttama vahinko on oikeudelliselta luonteeltaan ns. puhdas varallisuusvahinko, koska se ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon. Puhtaan varallisuusvahingon korvaamisen peruste on säädetty vahingonkorvauslain 5 luvun 1 §:ssä. Säännöksen mukaan milloin vahinko on aiheutettu rangaistavaksi säädetyllä teolla tai julkista valtaa käytettäessä taikka milloin muussa tapauksessa on erittäin painavia syitä, käsittelee vahingonkorvaus hyvityksen myös sellaisesta taloudellisesta vahingosta, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon (ns. puhdas varallisuusvahinko).

Kilpailuneutraliteettiloukkauksen aiheuttama ns. puhdas varallisuusvahinko voi tulla korvattavaksi, mikäli siihen on erittäin painavia syitä. Luonnollisesti muidenkin vahingonkorvausvastuun syntymisen edellytyksien on oltava olemassa kuten. esim. tuottamuksellinen menettely ja riittävä syy-yhteys tuottamuksellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Tiedossamme ei ole kilpailuneutraliteetin loukkaukseen perustuvaa oikeuskäytäntöä vahingonkorvausasioissa. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, etteikö vahingonkorvauksen vaatiminen kilpailuneutraliteetin loukkaustilanteissa olisi mahdollista, vaikka siihen liittyvä oikeuskäytäntö ei vielä olisi olemassa. Käsittelemme mukaan on mahdollista, että alueella toimivat muut asuntojen vuokraajat tekevät Kilpailu- ja kuluttajavirastoon toimenpidepyynnön kaupungin omistaman vuokratyöyhtiön toiminnasta, mikäli vuokratyöyhtiö tarjoaa asuntoja ilmaiseksi vuokramarkkinoilla. Viraston mahdollisen tutkinnan aikana voi myös tulla tarkemmin selvitettäväksi, onko kaupungilla ollut perusteita korvata lausuntopyynnössä mainittuja vuokratappioita vuokratyöyhtiölle aiemmin ja voidaanko kyseisen tukemisen katsoa vääristäneen vuokramarkkinoita kilpailulain 30 a §:n tarkoittamalla tavalla.

SUOMEN KUNTALIITTO

Juha Myllymäki
lakiasiainjohtajaPirkka-Petri Lebedeff
johtava lakimies